



СТАТЬЯ

Как зарегистрировать право собственности на гаражные боксы в гаражно-строительном кооперативе?

Тема государственной регистрации права собственности на гаражные боксы не теряет своей актуальности - как для их владельцев, так и для органов власти. Долгое время гаражи никто не оформлял, но в связи со сносом самовольных построек ситуация изменилась.

Управление Росреестра по Алтайскому краю напоминает: как и любое другое имущество гараж также подлежит оформлению права собственности. Только в этом случае владелец обретает все права на сооружение и в дальнейшем может его продать, подарить или завещать.

При наличии гаражного бокса в гаражно-строительном кооперативе (далее – ГСК) владельцу бокса для государственной регистрации права собственности нужно представить в Управление Росреестра следующие документы:

- справку о полной выплате пая членом ГСК с указанием даты оплаты;
- квитанцию об оплате государственной пошлины в размере 2000 рублей.

Кроме того, председатель кооператива либо первый пайщик, который обратился за государственной регистрацией, обязан представить полный пакет учредительных документов кооператива (устав, свидетельство о регистрации юридического лица, протокол общего собрания об избрании председателя кооператива и другие), список членов ГСК, правоустанавливающие документы на земельный участок, выделенный под строительство гаражей.

Кадастровые паспорта на земельный участок и гаражи, разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию Управление Росреестра запрашивает самостоятельно, в порядке межведомственного взаимодействия.

Обращаем внимание на проблемы, возникающие при оформлении права собственности гаражных боксов в ГСК.

При отсутствии разрешения на ввод в эксплуатацию гаражных боксов в ГСК государственная регистрация не будет проведена в связи с отсутствием документов, свидетельствующих о законном строительстве. В таком случае председатель может обратиться в суд с иском об отсутствии признаков самовольного строительства здания ГСК.

Владельцы гаражных боксов вправе самостоятельно обратиться в суд за признанием права собственности на гаражные боксы. Получив решение суда, его нужно представить в Управление в качестве правоустанавливающего документа.

Следует иметь в виду, что решение о признании права собственности за владельцами гаражных боксов в ГСК **должно быть вынесено судом общей юрисдикции**. Так, решение третейских судов не является основанием для регистрации права собственности на гаражные боксы, оно обязательно только для сторон третейского разбирательства, при этом не порождает прав и обязанностей для третьих лиц.

На регистрацию все документы представляются в двух экземплярах (подлинник и копии). Исключение составляют правоустанавливающие документы, выражающие содержание сделки (в двух подлинных экземплярах). Помимо этого, необходимо приложить две копии решений суда, заверенные его специалистами.

Важно помнить, что срок государственной регистрации права собственности на гараж при личном обращении составляет 7 рабочих дней, в случае электронной подачи документов – 3 рабочих дня.

Начальник Славгородского отдела
Управления Росреестра по Алтайскому краю
В.Э. Шамай